

Số: /QĐ-UBND Tây Ninh, ngày tháng năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc thu hồi đất do Nhà nước quản lý và cho phép  
Công ty TNHH Vận tải Xăng dầu Vĩ Phong chuyển mục đích sử dụng đất

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đất đai số 31/2024/QH15,  
Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15  
và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy  
định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy  
định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy  
định về tiền thuê đất, tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy  
định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền,  
phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về  
việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật  
Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 230/2025/NĐ-CP ngày 19/8/2025 của Chính phủ về  
quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất  
theo quy định tại khoản 2 điều 157 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ về  
việc sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày  
30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghị định  
số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển  
đất;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy  
định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi  
hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ về  
tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử

*dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;*

*Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;*

*Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;*

*Căn cứ Thông tư số 23/2025/TT-BTNMT ngày 31/7/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;*

*Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;*

*Căn cứ Quyết định số 7872/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đối với Công ty TNHH Vận tải Xăng dầu Vĩ Phong để thực hiện dự án Cửa hàng kinh doanh xăng dầu với diện tích khoảng 0,436 ha (chưa đo đạc cụ thể) tại xã Mỹ Lệ, tỉnh Tây Ninh (trước đây là xã Long Sơn, huyện Cần Đước, tỉnh Long An);*

*Căn cứ Quyết định số 50/2024/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 về việc quy định mức nộp tiền theo diện tích đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Long An và Quyết định số 1853/QĐ-UBND ngày 05/08/2025 của UBND tỉnh về việc áp dụng văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực quản lý nhà nước về giá, thẩm định giá, quản lý tài chính đối với đất đai thuộc ngành Tài chính trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;*

*Căn cứ Văn bản số 6470/UBND-KTTC ngày 11/6/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương cho Công ty TNHH Vận tải Xăng dầu Vĩ Phong nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án;*

*Xét hồ sơ xin thuê đất (đối phần diện tích đất do Nhà nước quản lý) và chuyển mục đích sử dụng đất của Công ty TNHH Vận tải Xăng dầu Vĩ Phong;*

*Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 2933/TTr-SNNMT ngày 12/02/2026.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Thu hồi đất do Nhà nước quản lý để cho Công ty TNHH Vận tải Xăng dầu Vĩ Phong (*địa chỉ trụ sở chính: 150 Quốc lộ 1A, khu phố 1, phường Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh*) thuê đất và cho phép Công ty TNHH Vận tải Xăng dầu Vĩ Phong chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Cửa hàng kinh doanh xăng dầu tại xã Mỹ Lệ, tỉnh Tây Ninh, cụ thể như sau:

1. Thu hồi diện tích 64,9 m<sup>2</sup> (*sáu mươi bốn phẩy chín mét vuông*) **đất giao thông** do Nhà nước quản lý, xen kẽ bên trong dự án để cho thuê không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

\* **Lý do:** thực hiện theo quy định tại điểm n khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và điểm d khoản 1 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 hướng dẫn thi hành một số điều Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và không thuộc trường hợp quy định phải tách thành dự án độc lập theo khoản 2 Điều 127 Luật Đất đai 31/2024/QH15 và Quyết định số 41/2025/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 của UBND tỉnh.

2. Cho phép Công ty TNHH Vận tải Xăng dầu Vĩ Phong **được chuyển mục đích sử dụng đất** với tổng diện tích của dự án là 4.069,2 m<sup>2</sup> (*bốn ngàn, không trăm sáu mươi chín phẩy hai mét vuông, trong đó đã bao gồm phần diện tích đất do Nhà nước quản lý đã thu hồi là 64,9 m<sup>2</sup> tại Khoản 1 nêu trên*) để thực hiện dự án Cửa hàng kinh doanh xăng dầu tại xã Mỹ Lệ, tỉnh Tây Ninh, cụ thể:

- Phần diện tích **2.677,2 m<sup>2</sup>** (*hai ngàn, sáu trăm bảy mươi bảy phẩy hai mét vuông*) **được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất chuyên trồng lúa nước sang thương mại, dịch vụ** và hình thức sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là **thuê đất trả tiền thuê đất một lần**.

- Phần diện tích **1.392 m<sup>2</sup>** (*một ngàn, ba trăm chín mươi hai mét vuông*) **thực hiện đăng ký biến động từ đất ở tại nông thôn sang đất thương mại, dịch vụ** theo quy định tại khoản 3 Điều 121 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

- **Mục đích sử dụng đất:** để thực hiện dự án Cửa hàng kinh doanh xăng dầu (đất thương mại, dịch vụ).

- **Thời hạn sử dụng đất:** Từ ngày UBND tỉnh ký quyết định đến ngày 31/12/2050 (*cùng thời hạn hoạt động của dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương tại Quyết định số 7872/QĐ-UBND ngày 30/6/2025*).

- **Vị trí, ranh giới khu đất:** Được xác định theo Trích đo bản đồ địa chính số 54-2025, tỷ lệ 1/500 do Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường lập ngày 20/11/2025 và được Văn phòng Đăng ký đất đai duyệt ngày 24/12/2025.

- **Hình thức cho thuê đất:** Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần.

- **Phương thức cho thuê đất:** Dự án thuộc trường hợp cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo khoản 4 Điều 124 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

- **Hạn chế trong việc sử dụng đất** sau khi chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện theo quy định của Luật Đất đai ngày 18/01/2024, các văn bản hướng

dẫn Luật Đất đai ngày 18/01/2024 và quy định của các pháp luật hiện hành có liên quan.

## **Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan:**

### **1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:**

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, các cơ quan kiểm tra, thanh tra, kiểm toán về cơ sở pháp lý, tính chính xác, phù hợp với các nội dung đề xuất; hồ sơ, trình tự thủ tục đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Có trách nhiệm thực hiện và phối hợp với các đơn vị có liên quan thực hiện thủ tục xác định giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất phải nộp đối với Công ty TNHH Vận tải Xăng dầu Vĩ Phong;

- Chuyển thông tin sang Thuế tỉnh Tây Ninh để xác định tiền thuê đất, lệ phí trước bạ theo quy định;

- Yêu cầu Công ty TNHH Vận tải Xăng dầu Vĩ Phong thực hiện nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của pháp luật hiện hành;

- Thông báo cho Công ty TNHH Vận tải Xăng dầu Vĩ Phong nộp tiền phí, lệ phí theo quy định của pháp luật;

- Cấp và trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH Vận tải Xăng dầu Vĩ Phong;

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý biến động vào cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định;

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Vận tải Xăng dầu Vĩ Phong theo đúng vị trí, diện tích được UBND tỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

**2. Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh** có trách nhiệm thẩm định phương án giá đất cụ thể để trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt làm cơ sở tính tiền thuê đất mà Công ty TNHH Vận tải Xăng dầu Vĩ Phong phải nộp.

### **3. Thuế tỉnh Tây Ninh:**

- Xác định tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất; thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất; thu tiền thuê đất, phí, lệ phí.

- Xác định tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa do chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp theo quy định.

- Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất và tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa do chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp.

**4. UBND xã Mỹ Lệ** có trách nhiệm kiểm tra việc sử dụng đất và kiểm tra, giám sát việc bóc tách tầng đất mặt của Công ty TNHH Vận tải Xăng dầu Vĩ Phong.

### **5. Công ty TNHH Vận tải Xăng dầu Vĩ Phong:**

- Báo cáo UBND xã Mỹ Lệ việc bóc tách, sử dụng tầng đất mặt của công trình, dự án theo quy định.

- Nộp tiền thuê đất, lệ phí trước bạ, tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa do chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp; các khoản chi phí cho ngân sách Nhà nước và các nghĩa vụ tài chính liên quan đến lĩnh vực đất đai.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công Thương; Trưởng Thuế tỉnh Tây Ninh; Chủ tịch UBND xã Mỹ Lệ; Giám đốc Công ty TNHH Vận tải Xăng dầu Vĩ Phong và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- CT, PCT.UBND tỉnh;
- CVP, PCVP.UBND tỉnh;
- Trung tâm PVHCC;
- Phòng KTTC;
- Lưu: VT, SNNMT, Hai.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**